



Centre d'Estudis Demogràfics

**LA TENENCIA DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN
RURAL ESPAÑOLA: UN (SUB)SISTEMA RESIDENCIAL
EN TRANSFORMACIÓN**

Juan Antonio MÓDENES

366

*PAPERS
DE
DEMOGRAFIA*

2010



Centre d'Estudis Demogràfics

**LA TENENCIA DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN
RURAL ESPAÑOLA: UN (SUB)SISTEMA RESIDENCIAL
EN TRANSFORMACIÓN**

Juan Antonio MÓDENES

366

El treball fou presentat com a comunicació al *XI Congreso de la Población Española: "Envejecimiento, Despoblación y Territorio"*, organitzat per l'Asociación de Geógrafos Españoles-Grupo de Población. León, del 18 al 20 de setembre de 2008.

Centre d'Estudis Demogràfics

2010

Resum.- *La tinença de l'habitatge de la població rural espanyola: un (sub)sistema en transformació*

En el marc interdisciplinari que explora els sistemes residencials, utilitzant variables demogràfiques i característiques dels habitatges, aquesta contribució es fixa en l'especificitat rural a Espanya. Segons els nostres resultats, existeix un subsistema rural d'habitatge, que es basa en la propietat de l'habitatge principal igual que l'urbà. No obstant això, per a ser propietari, les llars rurals utilitzen, amb major freqüència, les xarxes familiars (ajuda financera, herència, donacions i cessions) i menys sovint depenen del finançament extern. La manera com les xarxes familiars han donat suport a les llars defineix la diversitat regional existent en les zones rurals. Tanmateix, s'observa una convergència gradual del subsistema rural cap al model urbà.

Paraules clau.- Població rural, sistema residencial, tipus de tinença, diversitat territorial, Cens de 2001, Espanya.

Resumen.- *La tenencia de la vivienda de la población rural española: un (sub)sistema residencial en transformación*

En el marco interdisciplinario que explora los sistemas residenciales, utilizando variables demográficas y características de las viviendas, esta contribución se fija en la especificidad rural en España. Según nuestros resultados, existe un subsistema rural de vivienda, que se basa en la propiedad de la vivienda principal al igual que el urbano. Sin embargo, para ser propietario, los hogares rurales utilizan, con mayor frecuencia, las redes familiares (ayuda financiera, herencia, donaciones y cesiones) y dependen menos de la financiación externa. La forma en que las redes familiares han apoyado a los hogares define la diversidad regional existente en las zonas rurales. No obstante, se observa una convergencia gradual del subsistema rural hacia el modelo urbano.

Palabras clave.- Población rural, sistema residencial, tipo de tenencia, diversidad territorial, Censo de 2001, España.

Abstract.- *Household tenure of Spanish rural population: a residential (sub) system in transformation.*

Within the interdisciplinary framework that explores housing systems using demographic variables and housing stock features, this contribution addresses rural specificities in Spain. According to our results, a housing rural subsystem can be identified, which is based on home ownership as well as the urban one. However, rural households use family networks more frequently (financial help, inheritance, donations and cessions) and depend less often on external financing in order to be homeowners. The way how family networks have helped households defines the regional diversity existing at the rural scale. Nevertheless, a gradual convergence of the rural subsystem into an urban model has been identified.

Keywords.- Rural population, housing system, tenure status, regional variations, 2001 Census, Spain.

Résumé.- *Le statut d'occupation du logement de la population rurale espagnole: un (sous)système résidentiel en transformation.*

Dans le cadre interdisciplinaire qui explore les systèmes résidentiels, en utilisant des variables démographiques et les caractéristiques du logement, cette contribution se centre sur la spécificité rurale en Espagne. Selon nos résultats, il existe un sous-système du logement rural, qui se base sur la propriété de la résidence principale tout comme dans le système urbain. Cependant, pour être propriétaire les ménages ruraux utilisent plus souvent les réseaux familiaux (aide financière, héritage, donations et cessions) et dépendent moins fréquemment des financements externes. La forme selon laquelle les réseaux familiaux aident les ménages définit la diversité régionale qu'il existe entre les zones rurales. Cependant, on observe une convergence graduelle du sous-système rural vers le modèle urbain.

Mots clé.- Population rurale, système résidentiel, statut du logement, diversité territoriale, Cens 2001, Espagne.

ÍNDICE

1.- Introducción	1
2.- Evidencias de variabilidad urbano-rural del sistema residencial	2
3.- Diferencial rural-urbano	4
4.- Diversidad territorial	6
5.- Dinámica temporal	8
6.- Heterogeneidad de grupos de edad	9
7.- Conclusiones	11
Referencias bibliográficas	13
Anexo metodológico: Análisis de la diversidad urbano-rural	15

ÍNDICE DE FIGURAS

1.- Distribución de los hogares según valor del indicador provincial de diversidad entre ámbito rural y ámbito urbano por año	5
2.- Distribución de los hogares según valor del indicador provincial de diversidad entre provincia y total de España por ámbito de tamaño municipal y año	7
3.- Distribución de los hogares según valor del indicador provincial de diversidad entre 2001 y 1991 por ámbito de tamaño municipal	9
4.- Distribución de los hogares según valor del indicador provincial de diversidad entre grupos de edad de la persona principal del hogar por ámbito de tamaño municipal y año	10

ÍNDICE DE TABLAS

1.- Distribución de los hogares según tipo de tenencia de su vivienda por año y ámbito de tamaño municipal	3
2.- Indicadores sintéticos de diversidad entre ámbito rural y ámbito urbano por Año	4
3.- Indicadores sintéticos de diversidad entre provincia y total de España por ámbito de tamaño municipal y año	6
4.- Indicadores sintéticos de diversidad entre 2001 y 1991 por ámbito de tamaño Municipal	8
5.- Indicadores sintéticos de diversidad entre grupos de edad de la persona principal del hogar por ámbito de tamaño municipal y año	10

LA TENENCIA DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN RURAL ESPAÑOLA: UN (SUB)SISTEMA RESIDENCIAL EN TRANSFORMACIÓN

Juan Antonio MÓDENES
jamodenes@ced.uab.es

1.- Introducción

La comunicación es una aportación desde la geografía de la población a la corriente interdisciplinar que analiza los elementos estructurales y dinámicos de los sistemas residenciales (Bonvalet, Fribourg, 1990; Myers, 1990; Lévy, 1998; Dureau, 2002; Allen et al., 2004). Cada sociedad construye un sistema residencial como la combinación de elementos de la vivienda y sociodemográficos: el tipo de acceso, financiación y relación con la vivienda (tenencia), el tipo de entorno residencial (densidad, tipo de planeamiento), la presencia de elementos de multirresidencia (viviendas secundarias) y la participación de recursos individuales, familiares y públicos (políticas de vivienda, papel del mercado, curso de vida residencial y estrategias residenciales).

En el caso español, se nos presenta un sistema residencial de características claras. Basado en la propiedad (Pareja, San Martín, 2003; Cabré, Módenes, 2004; Leal, 2004), con un urbanismo relativamente compacto, aunque con presencia creciente de procesos de suburbanización (López Villanueva, Pujadas, 2005), que se ve acompañado por (incluso influye en) la elevada propensión de la población a poseer una segunda vivienda (Módenes, López Colás, 2007a) y en el que las estrategias familiares tienen un peso importante (Puga, 2004). Este modelo residencial es general al conjunto de España, y tiene muchos rasgos compartidos con otros países del Sur de Europa (Allen et al., 2004, Módenes, López Colás, 2004). Sin embargo, la definición de los sistemas residenciales se basa normalmente en información agregada y tiende a reflejar los comportamientos urbanos (Leal, Cortés, 1995), dada la progresiva urbanización de la población. Una vía de avance en la investigación es la identificación de aquellos parámetros de diferenciación dentro del sistema, siguiendo los ejes territorial, demográfico (Fernández-Mayoralas et al.,

2004; Módenes, López Colás, 2007b) o social (Domingo et al., 2004; Cortés, 2005), que nos pueden dar pistas sobre su dinámica futura.

El objetivo específico de esta comunicación, en el contexto temático del congreso y siguiendo la línea de investigación enunciada en el párrafo anterior, es dilucidar si existen elementos del sistema residencial español específicos a la población rural, tratando la información censal disponible (censos de 1991 y 2001)¹. Para ello, estudiaremos uno de los parámetros de definición de estos sistemas: el tipo de tenencia de la vivienda principal. En efecto, la población rural tradicionalmente ha podido eludir más fácilmente el recurso al mercado (menor presencia del alquiler y, actualmente, menor recurso a la financiación hipotecaria de la vivienda de propiedad).

Si situamos el foco en los comportamientos provinciales, podemos preguntarnos por la distancia entre los modelos residenciales urbano y rural, la variabilidad provincial de estas distancias y sobre la dirección del cambio temporal de estos parámetros entre 1991 y 2001.

2.- Evidencias de variabilidad urbano-rural del sistema residencial

Uno de los rasgos principales del sistema residencial dominante en España es el predominio de la propiedad como vía de acceso a la vivienda principal de los hogares españoles. En 2001 el 82,1% de los hogares españoles fueron censados en una vivienda en propiedad, proporción que había crecido respecto del 78,2% de 1991. No es este el lugar para detallar las raíces históricas de esta situación que, como se ve por los datos, es dinámica; sólo cabe recordar que la conformación y consolidación de este modelo se configuró en un pasado cercano, apenas con poco más de un salto generacional de distancia temporal (Cabré, Módenes, 2004; Cortés, 1995).

La proximidad histórica de la conformación del modelo actual induce a pensar que este es contingente y que puede cambiar de nuevo. El modelo cambió en un momento más reciente que el inicio de la vida autónoma de muchos de los hogares que lo protagonizan. Y lo podría hacer en el futuro, aunque no nos preocuparemos de ello ahora. Análogamente,

¹ Se han utilizado datos censales de 1991 y 2001 extraídos de las muestras del 5% del fichero de hogares suministrados por: Minnesota Population Center. *Integrated Public Use Microdata Series-International*:

nada impide que esa variabilidad temporal tenga también un componente espacial, de diversidad regional o de ámbitos de poblamiento. Este aspecto de la cuestión es el que nos ocupa aquí, la identificación de los elementos de diversidad urbano-rural en el modelo residencial español.

Tabla 1.- Distribución de los hogares según tipo de tenencia de su vivienda por año y ámbito de tamaño municipal

	Rural 1991	Urbano 1991	Rural 2001	Urbano 2001
Prop, TP	53,	52,	49,	51,
Prop, PP	8,	19,	17,	26,
Prop, HD	20,	4,	16,	4,
Alquiler	10,	18,	7,	13,
Cesión y otros	7,	6,	9,	5,
	100,	100,	100,	100,
Con pagos regulares	18,	37,	24,	39,
Sin pagos regulares	81,	62,	75,	60,
	100,	100,	100,	100,

Fuente: Elaboración propia a partir información censal IPUMS e INE.

En 2001 el 83,56% de los hogares residentes en municipios de menos de 20.000 habitantes, en adelante rurales², eran propietarios³ de sus domicilios. La misma cifra para los hogares urbanos era del 81,3%. En 1991 estos dos porcentajes eran 82,4% y 75,9% respectivamente. Los últimos avances de la propiedad se han producido preferentemente en el medio urbano, reduciendo la diferencia respecto al mundo rural. Podríamos dejar el análisis aquí decretando una casi homogeneidad territorial del modelo. Sin embargo, si incorporamos la dimensión provincial, y ciertos indicadores más complejos de estructura

Version 3.0. Minneapolis: University of Minnesota, 2007. Los datos originales provienen del Instituto Nacional de Estadística, censos de 1991 y 2001.

² Se han utilizado datos censales de 1991 y 2001 extraídos de las muestras del 5% del fichero de hogares suministrados por: Minnesota Population Center. *Integrated Public Use Microdata Series-International: Version 3.0.* Minneapolis: University of Minnesota, 2007. Los datos originales provienen del Instituto Nacional de Estadística, censos de 1991 y 2001.

³ Suma de propiedad totalmente pagada, propiedad con pagos pendientes y propiedad por herencia o donación.

residencial, observaremos más elementos de heterogeneidad espacial y observaremos una dinámica reciente más viva por parte del mundo rural⁴.

En el medio rural, hay menos hipotecas ligadas a la propiedad, más hogares habitando viviendas heredadas o donadas y menos alquiler. En definitiva, hay menos hogares en situación de pagos regulares (por hipoteca o alquiler). Esta ventaja comparativa del medio rural, decisiva para entender las vías de inserción residencial, sin embargo, ha disminuido entre los dos censos estudiados.

3.- Diferencial rural-urbano

Si comparamos la agregación nacional de las estructuras residenciales urbana y rural en 1991 y 2001, se aprecia una ligera reducción de la diferencia entre ámbitos. En 2001 deberíamos modificar la tenencia de un 36,8% de los hogares rurales (o urbanos) para igualar la estructura urbana (o rural).

Tabla 2.- Indicadores sintéticos de diversidad entre ámbito rural y ámbito urbano por año

	Rural vs urbano 19	Rural vs urbano 200
Total España	39,6%	36,8%
Promedio provincial	46,1%	39,4%

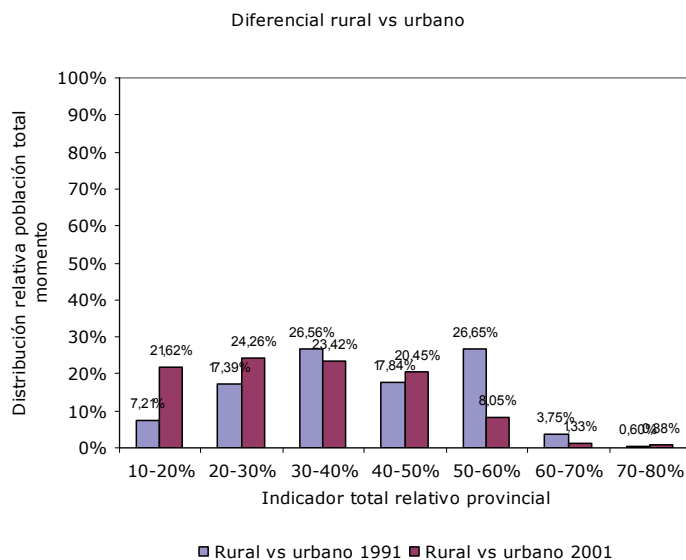
Fuente: Elaboración propia a partir información censal IPUMS e INE.

El promedio de los comportamientos provinciales expresan una diferencia urbano-rural mayor. Esto quiere decir que las provincias menos pobladas, las más numerosas y que influyen más en el promedio, mantienen una oposición más acusada entre los dos ámbitos. Sin embargo se aprecia un acercamiento mayor. Lo que significa igualmente que este acercamiento ha sido relativamente más acusado en las provincias menos pobladas.

⁴ Véase anexo para una guía de interpretación de los indicadores construidos.

Veamos en el siguiente gráfico cómo se distribuye el total de hogares españoles (en este caso sumando urbanos y rurales) según el comportamiento de su provincia de residencia, en 1991 y en 2001.

Figura 1.- Distribución de los hogares según valor del indicador provincial de diversidad entre ámbito rural y ámbito urbano por año



Fuente: Elaboración propia a partir información censal IPUMS e INE.

Como se puede comprobar la dispersión de situaciones en los dos cómputos es importante, lo que significa que los valores agregados y promedios vistos antes no resumen un valor especialmente normal. Hay provincias en que las estructuras residenciales urbanas y rurales están próximas (izquierda del gráfico) y bastantes en que están muy alejadas (derecha del gráfico). En 2001 sólo 13 de las 50 provincias y el 23,4 de los hogares residían en la categoría 30-40%, diferencia estructural donde se sitúan el promedio y el valor agregado de España⁵. Entre 1991 y 2001 los dos gráficos se han desplazado hacia la izquierda de los ejes horizontales, es decir, las provincias tienden a que sus estructuras residenciales urbanas y rurales se aproximen, especialmente en las más pobladas. Las 5

⁵ Córdoba (39,3%) era la provincia más próxima al promedio.

provincias en que el indicador estaba entre 10-20% (estructuras muy próximas)⁶ acumulaban un 21,6% de los hogares y sólo el 7,2% (3 provincias) en 1991⁷.

4.- Diversidad territorial

Hablar de modelos residenciales generalizados exige un suficiente grado de homogeneidad territorial. Veamos hasta qué punto podemos oponer un modelo rural al más conocido modelo urbano de estructura residencial.

Tabla 3.- Indicadores sintéticos de diversidad entre provincia y total de España por ámbito de tamaño municipal y año

	Rural vs Rur Españ 1991	Urbano vs Urb Espa 1991	Rural vs Rur España 2001	Urbano vs Urb Espa 2001
Promedio	22,1%	20,9%	22,9%	16,7%

Fuente: Elaboración propia a partir información censal IPUMS e INE.

La diversidad provincial de la tenencia en el caso de la población rural es ligeramente superior al de los hogares urbanos. Sin embargo, mientras que el modelo de tenencia urbano tiende a converger territorialmente (se ha producido un descenso del indicador entre 1991 y 2001), la diferenciación rural se mantiene e, incluso, aumenta ligeramente.

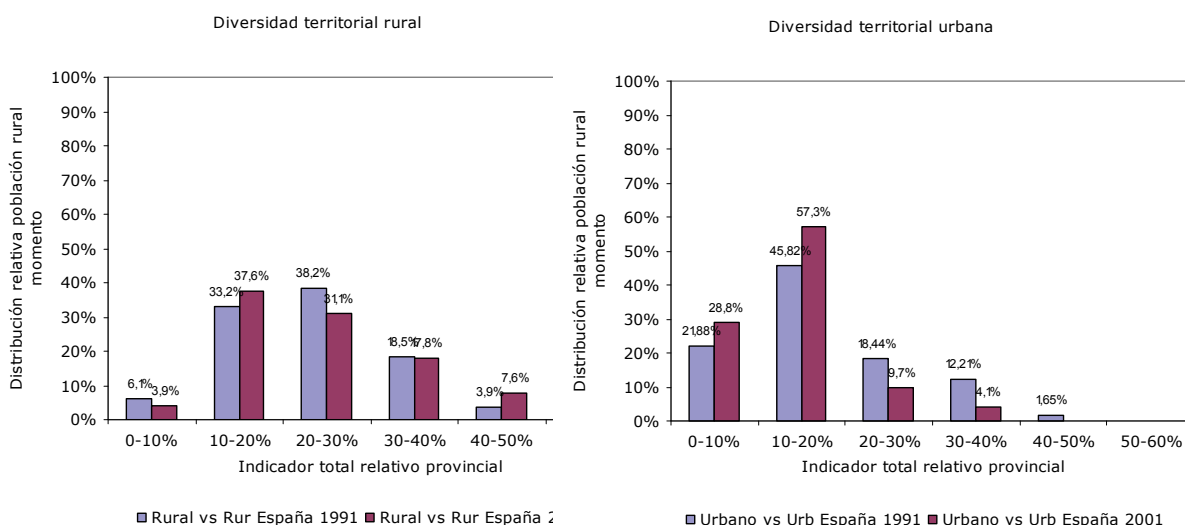
Los gráficos de distribución de los hogares según la posición de cada provincia nos ilustran esta idea de dispersión. No existe un grupo significativo de provincias cercanas al modelo agregado: sólo un 3,9% de la población rural vive en provincias (3) con una distancia inferior al 10%⁸. Existen estructuras diferenciadas relativamente y el valor agregado español es sólo una construcción aritmética. La mayoría de la población rural está a una distancia de 10-30% respecto la estructura agregada. Por otro lado, se refuerzan las situaciones más extremas. En 2001 había un 27% de la población rural que vivía en

⁶ Guipúzcoa, Vizcaya, Las Palmas, Barcelona y Murcia.

⁷ Guipúzcoa, Murcia y Vizcaya. Barcelona estaba en la categoría inmediatamente superior.

provincias (en 10) cuyo modelo residencial rural se distanciaba en más de un 30% respecto del agregado⁹. En 1991 sumaban sólo un 22,4% de los hogares rurales en 9 provincias¹⁰.

Figura 2.- Distribución de los hogares según valor del indicador provincial de diversidad entre provincia y total de España por ámbito de tamaño municipal y año



Fuente: Elaboración propia a partir información censal IPUMS e INE.

Mientras tanto, la población urbana tiene estructuras de tenencia más homogéneas que las rurales y lo son cada vez más. Estar a menos de 10% de la estructura agregada no es extraño (28,8% de los hogares urbanos). A menos de 20 puntos está el 86% de los hogares. Se puede hablar de un modelo urbano español de relación con la tenencia. No se puede decir lo mismo para el ámbito rural.

⁸ Estas tres provincias son Zaragoza, Salamanca y Segovia. Si sumamos las provincias que están a menos de 15 puntos de distancia, tenemos además Huelva, Toledo, Palencia, León, Valencia y Rioja, sugiriendo una posición central en el modelo rural de tenencia de ciertas provincias castellanas y leonesas.

⁹ Lugo, Ourense, Pontevedra, A Coruña, Madrid, Barcelona, Guipúzcoa, Santa Cruz de Tenerife, Las Palmas y Jaén.

¹⁰ Las anteriores, excluyendo Madrid, que estaba algo más cerca de la estructura conjunta, y Coruña, e incluyendo Baleares.

5.- Dinámica temporal

Comparemos ahora la estructura de tenencia rural de 2001 respecto a la de 1991, y hagamos lo mismo con el ámbito urbano. En el conjunto de los municipios rurales en esos diez años habrían cambiado de tenencia en cada tramo de edad un promedio del 27,8% de los hogares. El promedio provincial sube ligeramente a 28,4%, lo que implica que las provincias menos pobladas han tenido una modificación estructural algo más grande.

Tabla 4.- Indicadores sintéticos de diversidad entre 2001 y 1991 por ámbito de tamaño municipal

	Rural 2001 vs 1991	Urbano 2001 vs 1991
Total España	27,8%	25,7%
Promedio provincial	28,4%	26,0%

Fuente: Elaboración propia a partir información censal IPUMS e INE.

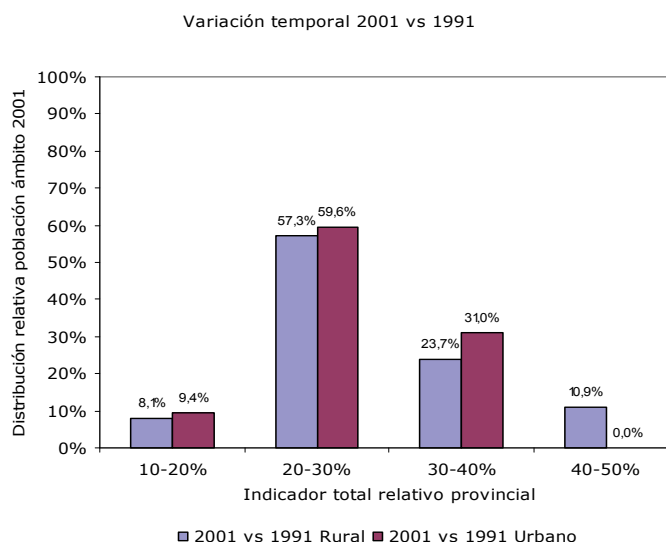
La estructura de tenencia del ámbito urbano ha tenido una modificación del mismo tenor, algo inferior. Esta semejanza la confirma el gráfico de distribución del total de hogares de cada ámbito. Y en este caso los valores agregado y promedio anteriores sí corresponden con el comportamiento más normal de las provincias españolas.

Cerca del 60% de los hogares rurales y urbanos se localizan en provincias (27 para ambos ámbitos) en que la variación temporal de sus estructuras residenciales se sitúa entre 20-30%. Sin embargo, la distribución de los hogares rurales se decanta algo más hacia valores de cambio más intenso: hay casi la mitad de provincias (5)¹¹ en la categoría 10-20% y más del 10% de los hogares rurales (ninguno urbano) viven en provincias (3)¹² en que el cambio de la estructura ha sido muy intenso, superior al 40%.

¹¹ Málaga, Murcia, Teruel, Almería y Balears.

¹² Barcelona, A Coruña y Guadalajara

Figura 3.- Distribución de los hogares según valor del indicador provincial de diversidad entre 2001 y 1991 por ámbito de tamaño municipal



Fuente: Elaboración propia a partir información censal IPUMS e INE.

6.- Heterogeneidad de grupos de edad

De lo dicho hasta ahora se presume que la estructura residencial española es dinámica en el tiempo y en el espacio. Y que existe un cierto proceso de homogeneización de la tenencia rural respecto del modelo impuesto en las ciudades, a base de una mayor velocidad de cambio de la relación con la vivienda en el ámbito rural.

Pero, cabe preguntarse si esta dinámica, que profundiza en los rasgos más conocidos del modelo de tenencia español, se ha producido intensificando o no la heterogeneidad interna de los hogares según la edad de la persona principal.

La respuesta tiene que ser que ha aumentado la heterogeneidad demográfica de la tenencia, tanto en el medio rural como en el urbano. Conociendo la dinámica interna esta heterogeneidad se ha producido por un cambio en las pautas de inserción residencial de los hogares jóvenes, más que en un cambio en los modelos finales de las trayectorias residenciales de los hogares. Es decir, se ha configurado un ciclo de vida residencial significativamente diferente, en sus primeras etapas.

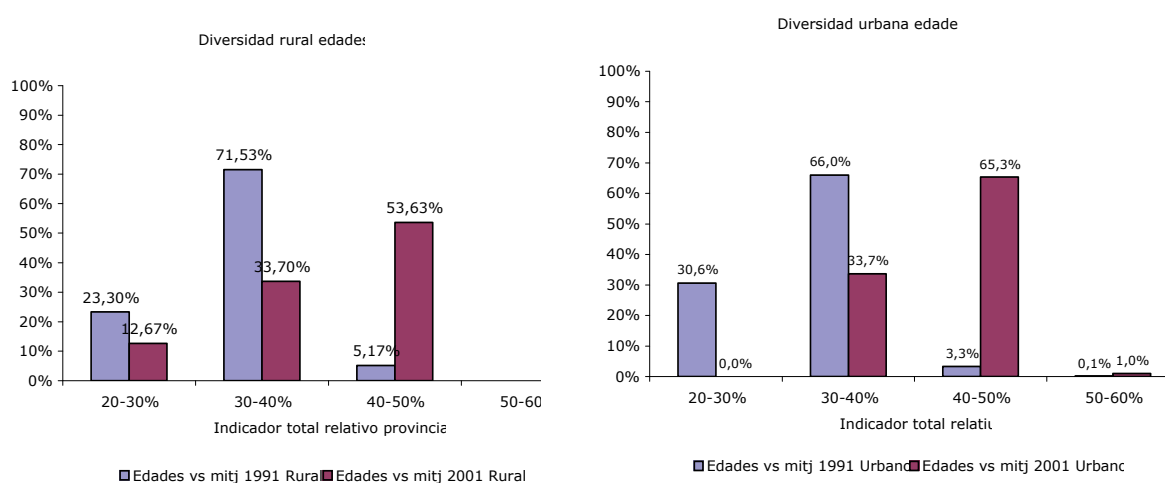
Tabla 5.- Indicadores sintéticos de diversidad entre grupos de edad de la persona principal del hogar por ámbito de tamaño municipal y año

Provincia	Edades 1991 Rural	Edades 1991 Urbano	Edades 2001 Rural	Edades 2001 Urbano
Total España	33,8%	29,7%	39,1%	40,7%
Promedio provinc	34,7%	34,8%	39,3%	41,5%

Fuente: Elaboración propia a partir información censal IPUMS e INE.

Los valores agregados y promedio vuelven a reflejar los comportamientos normales de las provincias españolas. Las distribuciones provinciales del ámbito rural y urbano en 2001 se han trasladado hacia la derecha del gráfico, lo que indica que la mayoría de provincias ha incrementado su heterogeneidad demográfica. Más de la mitad de los hogares rurales viven en provincias donde habría que modificar entre el 40 y el 50% de las asignaciones de tenencia de cada tramo de edad para asumir la distribución promedio.

Figura 4.- Distribución de los hogares según valor del indicador provincial de diversidad entre grupos de edad de la persona principal del hogar por ámbito de tamaño municipal y año



Fuente: Elaboración propia a partir información censal IPUMS e INE.

7.- Conclusiones

Tal como apunta el título de la comunicación, la experiencia residencial de la población rural española está en transformación. Y tal como indica el paréntesis con la partícula *sub*, cabe discutir la pertinencia de hablar de un modelo diferenciado porque existe un claro proceso de convergencia en el eje funcional territorial. Un resumen de las evidencias mostradas en esta comunicación es:

- Existe o existía una vía (o vías) propia del ámbito rural para acceder a la vivienda diferente a la urbana. Este plano de diferenciación es más importante (en función de los indicadores utilizados) que el cambio temporal de los modelos o que la diversidad regional. La vía rural de acceso residencial se basa tanto o más en la propiedad, pero con menor recurso a las obligaciones financieras regulares. Este último se ha identificado con el modelo general de la población española.
- Sin embargo, es difícil hablar de un modelo rural único, por lo que cualquier análisis en profundidad exigirá diferenciar diferentes tipos de ámbitos rurales (ceranos a la influencia metropolitana o no; criterios de tipo regional). Además existe un proceso de lenta diferenciación interna de las estructuras residenciales rurales.
- Los modelos residenciales en España están, en principio, en transformación y tienden a una relativa convergencia urbano-rural. El movimiento es algo más rápido en el ámbito rural.
- La dinámica de cambio de los modelos se está produciendo por un aumento de la heterogeneidad demográfica interna de la tenencia. Este eje de diversidad es tan importante como la oposición rural-urbana. El principal vector de cambio demográfico es la modificación de las trayectorias residenciales iniciales, más todavía en el entorno rural.

Estas conclusiones provisionales deben ser contrastadas con ciertos controles que se llevarán a cabo en contribuciones subsiguientes:

- Introducir o modificar las categorías de análisis del tamaño municipal, así como añadir otras variables de caracterización geográfica, como por ejemplo, la pertenencia o cercanía a ámbitos metropolitanos reconocidos.
- Detallar los ejes de diversidad geográfica para identificar estructuras regionales diferentes de acceso a la vivienda en el medio rural, seguramente heredadas de modelos tradicionales.

- Controlar el cambio residencial en el medio rural junto con el cambio de la composición de sus poblaciones. Parte de la evolución de las estructuras residenciales rurales se debe, meramente, al efecto de la inmigración residencial (en áreas metropolitanas o próximas) y a la nueva inmigración extranjera, que usan elementos más propios de las áreas urbanas de acceso a la residencia.
- Se crea la pregunta de investigación para el futuro de si la creciente heterogeneidad demográfica es un cambio limitado a la etapa inicial de la trayectoria o acaba por modificar sustancialmente incluso el desarrollo y la finalización de los cursos residenciales.
- No será hasta los resultados del censo de 2011 que podremos reconsiderar lo aquí expuesto y tener en cuenta el impacto sobre las estructuras residenciales de procesos recientes como la gran inmigración exterior o la expansión y el pinchazo de la burbuja inmobiliaria.

Al final del siglo XX y primeros años del siglo XXI el eje de transformación del sistema residencial español ha pasado por el peso creciente de la hipoteca como puerta de entrada a la propiedad e, incluso, a la vivienda en sí misma. En la ciudad, ha sido en detrimento, sobre todo, del alquiler. En el medio rural, en detrimento de diferentes vías de uso de los recursos existentes en la red familiar (recursos monetarios, herencias, donaciones, cesiones) que definen todavía la diversidad regional existente. La crisis actual en el sector inmobiliario abre nuevos interrogantes sobre la dirección futura, la intensidad y la organización territorial del cambio en nuestros sistemas residenciales.

Referencias bibliográficas:

- ALLEN, J.; BARLOW, J.; LEAL, J. et al. (2004). *Housing & Welfare in Southern Europe*. Oxford: Blackwell Publishing (Real Estate Issues), 228 p.
- BONVALET, C.; FRIBOURG, A.M. (Ed.), (1990). *Stratégies résidentielles*. París: INED-Plan Construction et Architecture, MELTM (Congrès et Colloques, 2).
- CABRÉ, A.; MÓDENES, J.A. (2004). "Home-ownership and social inequality in Spain". KURZ, K.; Blossfeld, H.P. (Ed.). *Social Inequality and Home-Ownership in a Comparative Perspective*. Stanford University, pp. 233-254.
- CORTÉS, L. (1995). *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*. Madrid: Fundamentos (Ciencias-Serie Sociología, 205).
- CORTÉS, L. (2005). "La crisis de la vivienda". *Documentación social* ("Vivienda y alojamiento"), 138, pp. 81-100.
- DOMINGO, A.; BAYONA, J.; LÓPEZ GAY, A. (2004). "Impacto demoespacial de la internacionalización de los flujos migratorios en la ciudad de Barcelona". *Migraciones*, 16, pp. 157-198.
- DUREAU, F., (2002). "Les systèmes résidentiels: concepts et applications". J-P. LÉVY; F. DUREAU. *L'accès à la ville. Les mobilités spatiales en questions*. París: L'Harmattan, pp. 355-382.
- FERNÁNDEZ-MAYORALAS, G.; ROJO, F.; ROJO, J. M. (2004). "Components of the residential environment and sociodemographic characteristics of the elderly". *Journal of Housing for the Elderly*, 18 (1), pp. 25-49.
- LEAL, J. (2004). "Dinámica de la población y desarrollo del parque de viviendas en España". LEAL, J. (2004) (Coord.). *Informe sobre la situación demográfica en España, 2004*. Madrid: Fundación Fernando Abril Martorell, pp. 325-352.
- LEAL, J.; CORTÉS, L. (1995). *La dimensión de la ciudad*. Madrid: Siglo XXI, CIS. Monografías, 145.
- LÉVY, J-P. (1998). "Habitat et habitants: position et mobilité dans l'espace résidentiel". Y. GRAFMEYER, F.; DANSEREAU (Ed.). *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*. Lyon: Presses Universitaires de Lyon, pp. 153-180.
- LÓPEZ VILLANUEVA, C.; PUJADAS, I. (2005). "Hogares y cambios residenciales: la diferenciación espacial de los hogares en la región metropolitana de Barcelona". *Cuadernos geográficos de la Universidad de Granada*, 36, pp. 409-436.
- MÓDENES, J.A.; LÓPEZ COLÁS, J. (2004). "Movilidad residencial, trabajo y vivienda en Europa". *Scripta Nova (Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales)*, VIII (159). Universidad de Barcelona, 15 de febrero de 2004.
- MÓDENES, J.A.; LÓPEZ COLÁS, J. (2007a). "Second homes and Compact Cities in Spain: Two Elements of the Same System?" *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 98 (3), pp. 325-335.

MÓDENES, J.A.; LÓPEZ COLÁS, J., (2007b). "Constitución familiar y régimen de tenencia de la vivienda: España en el contexto europeo". CABRÉ, A.; MIRET, P. (Ed.). *La constitución familiar en España*. Bilbao: Fundación BBVA, pp.199-243.

MYERS, D. (1990). "Introduction: The emerging concept of housing demography". MYERS, D. (Ed.). *Housing demography. Linking demographic structure and housing markets*. Madison: University of Wisconsin (Social Demography), pp. 3-31.

PAREJA, M.; SAN MARTIN, I. (2003). "El sistema de vivienda en España". *Situación Inmobiliaria*. BBVA, octubre 2003, pp. 23-32.

PUGA, D. (2004). *Estrategias residenciales de las personas de edad. Movilidad y curso de vida*. Barcelona: Fundación la Caixa, 297 p.

Anexo metodológico:

Análisis de la diversidad urbano-rural

Para calcular los indicadores de dinámica temporal y territorial hemos partido de las distribuciones relativas de tenencia de los tres grandes grupos de edad de cada provincia y ámbito rural o urbano. En el cambio temporal comparamos aritméticamente el mismo valor de cada tenencia y edad en 1991 y 2001 para cada ámbito y provincia. En la variación territorial comparamos este mismo valor en los ámbitos rural y urbano para cada provincia y momento. En cada caso se suman las diferencias aritméticas absolutas de los seis tipos de tenencia en cada edad, lo que nos da un valor del porcentaje de hogares (de 0 a 100%) que deberían cambiar en una distribución para igualar la otra. Acabamos realizando el promedio de las sumas de los tres grupos de edad.

Por ejemplo, en Álava el indicador de diversidad territorial de su estructura rural respecto la del conjunto de España era de 15,4%. Habría que modificar de media en cada tramo de edad ese porcentaje de hogares para tender a la estructura de tenencia de conjunto. El valor de 1991 era 14,4%. La diferencia urbano-rural en 2001 es del 37,4%, lo que significa que para igualar los modelos de ambos ámbitos como media habría que cambiar esa cifra de hogares en cada edad. En 1991 era del 50,0%, es decir, ha habido una aproximación de los modelos residenciales de ambos ámbitos en esta provincia. Sigamos con el ejemplo. El indicador de variación temporal del ámbito rural alavés es del 31,5%, es decir, que la estructura se ha modificado de manera que se ha redistribuido de media este porcentaje de hogares rurales entre las distintas categorías de tenencia entre 1991 y 2001. Sin embargo, en el ámbito urbano el indicador es de sólo 18,7%, lo que nos dice que el ámbito rural alavés se ha transformado más intensamente. Por último, el indicador de diversificación demográfica interna se ha calculado para los dos momentos y los dos ámbitos en cada provincia (4 indicadores). El valor del ámbito rural de 2001 indica que habría que mover un 48,9% de los hogares para que los tres grandes grupos de edad tuvieran la misma estructura de tenencia, como el promedio de los tres. En 1991 el valor era 38,1%: es decir, la diversidad demográfica se ha incrementado desde entonces. En el ámbito urbano estos valores eran 55,2 y 43,5% respectivamente. En conclusión, en el caso de Álava podemos decir que la estructura residencial rural sigue siendo similar a la española, y ha habido una aproximación de los sistemas residenciales urbano y rural, gracias a una mayor

modificación de la estructura residencial del ámbito rural que ha incrementado su heterogeneidad demográfica (por una aproximación de los hogares jóvenes al modelo urbano), en mayor medida que en el ámbito urbano (donde sigue siendo mayor).

Para esta comunicación, hemos realizado un estudio sintético de estos parámetros para las 50 provincias (excluyendo Ceuta y Melilla), resumiendo los valores obtenidos en distintos intervalos. Calculamos a continuación las frecuencias de distribución de las provincias en esos intervalos, de manera doble: por el número de provincias y por la suma de población (total, rural o urbana según el caso) en cada intervalo.